扶欢府发〔2023〕38号

重庆市綦江区扶欢镇人民政府

关于印发扶欢镇群租房安全专项整治行动

工作方案的通知

有关村（社区），有关办公室，有关单位：

为切实加强我镇群租房安全管理，规范住房租赁市场秩序，保障人民群众生命财产安全，根据《綦江区群租房安全专项整治行动方案》（綦建委〔2023〕145号）要求，经镇政府研究，决定在全镇开展群租房安全专项整治行动。现将《扶欢镇群租房安全专项整治行动方案》印发给你们，请认真贯彻落实。

重庆市綦江区扶欢镇人民政府

2023年12月5日

扶欢镇群租房安全专项整治行动工作方案

群租房安全事关群众切身利益，事关社会平安稳定。目前，群租房存在私自改建房屋结构、租住人员管理混乱、管理权责不明等问题，安全隐患一定程度存在。为切实加强群租房管理，消除群租房安全隐患，保障人民群众生命和财产安全，决定从2023年11月25日至2024年6月联合开展群租房安全专项整治行动。特制定本方案。

一、工作目标

坚持人民利益至上，牢牢守住群租房安全底线，严防群租房发生大的安全事件。坚持因势利导，实行严格管理与疏导服务并重，建立健全规范有序、方便群众的管理秩序。坚持综合治理，进一步落实群租房安全责任，整治租赁市场秩序，改善租住环境。坚持完善制度，健全群租房安全管理长效机制。

二、整治内容

群租房是指通过改变房屋结构和平面布局，把房间分隔改建成若干小间出租的房屋。主要表现形式为：在房间内布置多张床位，按床位出租；把客厅、房间、厨房、阳台分割成若干小间，按间分租。

（一）未经原设计单位或者具有相应资质等级的设计单位提出设计方案，变动建筑主体和承重结构；扩大承重墙上原有的门窗尺寸，拆除连接阳台的砖、混凝土墙体；违法搭建建筑物、构筑物；损坏或擅自占用物业的共有部位和共有设施设备；改变住宅外立面，在非承重外墙上开门、窗。

（二）没有以原设计的房间为最小出租单位，将厨房、卫生间、阳台和地下储藏室出租供人员居住；房屋租赁合同签订后，没有按规定到区住建委办理房屋租赁登记备案手续。

（三）承租人未严格遵守安全管理规定，擅自改变房屋功能和结构，将住宿与生产、储存、经营场所混合设置。

（四）使用易燃可燃材料装修、分隔；损坏、挪用或者擅自拆除、停用消防设施、器材；占用、堵塞、封闭疏散通道、安全出口；门窗设置影响逃生和灭火救援的障碍物。

（五）电动自行车在建筑物公共门厅、楼梯间、疏散通道、安全出口、消防车通道及其两侧影响通行的区域停放、充电。违反用电安全要求，在住宅内充电或者私拉电线和插座充电或者电动自行车进入载人电梯。

（六）出租房屋没有持合法有效证件向房屋所在地派出所申请登记，签订治安责任保证书；承租人将承租房屋转租、转借他人未按规定报房屋所在地派出所备案。

（七）用电不规范，电气线路私拉乱接；超负荷使用电器。

（八）在起居室、卫生间等不符合标准规范的空间安装使用燃气管道设施、燃气灶和热水器、燃气安全装置；使用不符合产品质量要求的软管、灶具和热水器、安全装置；使用达到报废年限的软管、灶具和热水器；燃气灶具无熄火保护装置；热水器烟道未伸至室外；安全装置失效或停用等。

（九）其它违反法律相关、法规的行为，以及危及房屋、人员的风险隐患。

三、明确责任

依法落实出租人、承租人、物业公司的相关安全责任。出租房屋的产权人、管理单位和物业服务企业应当定期组织灭火和应急疏散演练，开展消防安全巡查，维护管理消防设施和器材。

1．出租人：应当确保出租的房屋符合房屋建设、使用、治安、消防等安全管理规定，依法办理房屋租赁登记备案手续，及时核对并报送承租人信息，签订安全责任保证书；在租赁期间定期开展安全检查，及时发现和排除房屋安全隐患；发现承租人有违法犯罪嫌疑或者利用租赁房屋进行违法犯罪活动的，及时向公安机关报告。

2．承租人：应当如实提供身份信息，在租赁期间自觉履行安全管理职责，安全使用出租房屋及其附属设施，不得改变房屋 结构和用途，不得利用居住房屋从事生产经营活动，不得未经出租人同意转租房屋，对发现的安全隐患要及时消除；接受行政主管部门和出租人的监督检查，杜绝危害安全管理的行为；是流动人口的，要按规定办理居住登记、居住证，是境外人员的，要依法到公安机关办理临时住宿登记。

3．物业服务企业：应当积极履行管理职责，加强物业小区内安全巡查，及时发现和妥善处理各类安全隐患，确保房屋的安 全使用，确保疏散通道、安全出口、消防车通道畅通和消防设施 完好有效。积极协助对小区内的租赁房屋进行信息登记和备案。

四、整治步骤

（一）全面摸底排查（2023年11月25日﹣2023年12月25日）

相关村（社区）组织人员对本辖区内群租房进行排查摸底，并于11月20日（今后每月20日）前填报《扶欢镇群租房安全专项整治问题及整改清单》（附件2），。规建环办牵头组织相关办公室于每月25日前对相关村（社区）上报的群租房进行逐一核查并建立台账，于每月30日前报区住建委。

（二）大力除险清患（2023年12月25日﹣2024年3月25日）

在排查梳理基础上，相关办公室对存在安全隐患的群租房建立整治台账，在隐患未整改到位前，必须采取可靠有效的安全防范措施，整治完成一户、销号一户。要落实属地责任和行业监管责任，对存在安全隐患的群租房，逐一制定整治方案，明确整治措施和整治时限。坚持产权人是房屋安全第一责任人，严格落实产权人和使用人安全责任。对存在重大安全风险、危及公共安全的，要立即停用并疏散房屋内和周边群众，封闭处置、现场排险，该拆除的依法拆除；对一般性隐患要立查立改，落实整改责任和措施；鼓励租赁住房安装独立式火灾探测报警器，配备灭火器、消防自救呼吸器、逃生绳等器材。

（三）严格督导检查（2024年1月1日﹣2024年4月30日）

镇安委办要将群租房专项整治行动工作开展情况纳入季度安全生产督查，对检查发现的典型突出问题予以通报。规建环办牵头做好群租房安全专项整治有关资料的收集整理，并做好迎接区级检查相关工作。

（四）健全长效机制（2024年6月底前）

要深入总结群租房安全专项整治行动工作经验，及时固化提 炼群租房安全管理实践做法，抓住信息采集、隐患整改、执法办 案、奖惩激励等关键环节，不断健全完善群租房全过程管理制度。 针对重点难点问题，加强跟踪整改，实施闭环管理，完善相关政 策，健全群租房安全管理长效机制。

五、工作要求

（一）加强组织领导

镇政府成立群租房安全专项整治行动工作专班，由分管住房安全领导任组长，分管教育、卫生、市政、经信、司法、消防、规划、市场监管领导任副组长，规建环办、派出所、应急办、经发办、市场监管所、规资所、执法办、平安办负责人为成员，负责制定工作方案，建立工作机制，统筹实施专项整治工作，及时协调解决重大问题，研究完善群租房安全管理长效机制。工作专班下设办公室在规建环办，规建环办、派出所、应急办、经发办、市场监管所、规资所、执法办、平安办明确专人，负责具体日常工作。

（二）压实工作责任

坚持专班办公室负责组织推动，相关村（社区）负责排查，相关办公室负责核查、上报和督促整改。要加强督促指导，对群租房安全专项整治行动进展缓慢、推诿扯皮、排查不实的，予以通报；对问题严重的，约谈相关负责同志；对工作中失职失责造成不良影响的严肃问责。

（三）加强联合检查

相关办公室要加强联合检查，对拒不整改、久拖不改或经整治仍达不到基本安全要求、危及群众生命安全的相关责任主体，要在职责范围内进行查处或上报区级主管部门予以查处。

（四）扩大宣传引导

要充分利用微信、院坝会、播放录音等方式，广泛宣传群租房安全的重要性，增强广大群众特别是出租人、承租人的安全责任意识。要有针对性地开展群租房常见安全隐患知识内容及自救逃生能力培训，开展灭火疏散演练，切实提升全民安全意识。及时了解群众思想动态，有针对性地做好解释引导，使广大群众积极支持专项整治行动工作。

重庆市綦江区扶欢镇党政办公室 2023年12月5日印发